

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2015

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2736)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 851

présenté par

M. Baupin, Mme Duflot, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas

ARTICLE 5

Après l'alinéa 20, insérer les six alinéas suivants :

« *I quater* – La section 5 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 111-11-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-11-4.* – Un décret en Conseil d'État détermine :

« 1° Les caractéristiques énergétiques et environnementales de la rénovation performante, et la performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre et des économies d'énergie, que doivent atteindre les maisons individuelles qui font l'objet d'une transaction, en regard du coût de ces travaux de rénovation performante et du niveau de performance énergétique avant travaux du bâtiment ;

« 2° Les catégories de maisons individuelles qui font l'objet, lors d'une mutation, d'une étude de faisabilité technique et économique, laquelle évalue la possibilité d'effectuer une rénovation énergétique globale en lien avec le service public de la performance énergétique de l'habitation local défini au L231-1 du code de l'énergie, ainsi que le contenu et les modalités de réalisation de cette étude ;

« 3° Les catégories de maisons individuelles existantes qui font l'objet, lors de mutations, de travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment ;

« 4° la nature des travaux d'amélioration de la performance énergétique mentionnés à l'alinéa précédent ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour concourir à la réalisation des objectifs français, la rénovation du parc de bâtiments existants est une priorité, et en particulier le parc de maisons individuelles (le seul chauffage des maisons individuelles d'avant 1975 représentent 10% de toutes les consommations énergétiques françaises). Sur ce parc, l'absence de copropriété facilite les prises de décision (décisionnaire unique).

La rénovation énergétique globale est aujourd'hui techniquement et économiquement intéressante sur une partie de ce parc de maisons individuelles. Il est donc souhaitable de faire réaliser les travaux nécessaires, dans le cas où cela est possible techniquement et économiquement, à un moment où les travaux sont le moins gênants pour les usagers (au moment des mutations).

La pertinence technique dépend en premier lieu de la capacité des entreprises locales à réaliser cette rénovation, capacité évaluée par le service public de la performance énergétique de l'habitat tel que défini au L232-1 du code de l'énergie (en particulier, présence de groupements d'entreprises formés).

La pertinence économique sera considérée comme atteinte si les charges de remboursement de prêt et de chauffage après travaux sont proches des charges de chauffage avant travaux. Dans ces conditions de substitution, la rénovation globale ne constituera pas une charge supplémentaire importante pour l'acquéreur.

Le principal parc concerné à court et moyen terme est le parc des maisons d'avant 1975 peu ou pas encore rénovées (classes énergétiques F et G), les plus consommatrices et les plus rentables à rénover aujourd'hui.

Le parc français compte plus de 8 millions de maisons individuelles d'avant 1975 ; cet amendement constitue ainsi une avancée décisive pour « atteindre les 500 000 rénovations lourdes par an d'ici 2017 », objectif rappelé dans l'exposé des motifs du Projet de Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte.